

PROGETTO DI LEGGE N. 277

OGGETTO:

“Nuove norme per l’istituzione di un Fondo di solidarietà per i mutui per l’acquisto della prima casa”

Di iniziativa dei Consiglieri: Giosuè Frosio, Stefano Galli, Daniele Belotti, Fabrizio Cecchetti, Giulio De Capitani, Lorenzo Demartini, Mauro Gallina, Rosa Angela Mauro, Enio Moretti, Monica Rizzi, Luciana Ruffinelli

RELAZIONE

Il presente progetto di legge nasce dall'esigenza di dare nuovi strumenti e tutele per chi ha contratto negli anni scorsi un mutuo a tasso variabile per l'acquisto della prima casa.

Gli ultimi anni si sono caratterizzati infatti dall'aumento dell'indebitamento delle famiglie per l'acquisto dell'abitazione.

Questo, soprattutto nelle grandi città, è stato causato dal vertiginoso aumento del costo degli affitti (a Milano ad esempio dal 1999 al 2007 si è registrato un aumento medio del 76%. *Censis*) e dal basso costo del denaro che per molti anni ha reso appetibile l'indebitamento. Questi fattori hanno spinto molti inquilini, che pur godevano di agevolazioni e contributi per l'affitto sulla prima casa, a contrarre prestiti e mutui per acquisirne la proprietà.

Il successivo aumento dei tassi, che ha raggiunto il suo massimo nell'agosto scorso, ha fatto considerevolmente aumentare la quota interessi nei mutui a tasso variabile creando nelle frange più deboli della popolazione un effetto dirompente.

Secondo le associazioni dei consumatori, nel nostro paese sono circa 408 mila le famiglie che, avendo contratto mutui a tasso variabile per acquistare la loro casa oggi si trovano in forti difficoltà.

Di queste circa 120mila rischiano di perdere la casa non riuscendo più a far fronte a rate mensili che sono aumentate anche di 250euro e che, secondo le rilevazioni di Banca D'Italia, sono ormai arrivate a costituire oltre il 40% delle spese del bilancio familiare.

Vista la situazione non è quindi da meravigliarsi che nella sola Milano i pignoramenti per mutui non pagati sono aumentati del 22%.

Nonostante le promesse fatte dal governo centrale, negli ultimi mesi la situazione non è che peggiorata. L'inazione governativa ha lasciato altro spazio all'azione lucrativa di banche ed agenzie immobiliari creando ulteriori problemi alle famiglie.

Come consiglieri lombardi, all'interno delle competenze della nostra Regione, riteniamo opportuno dotarci di una normativa che cerchi di aiutare i nostri concittadini a far fronte all'aumento delle rate mensili ed eviti, in caso di impossibilità a pagare, il pignoramento degli immobili.

Con il presente progetto di legge chiediamo dunque che venga istituito da Regione Lombardia presso Finlombarda un fondo di solidarietà per i mutui per l'acquisto della prima casa a tutela delle famiglie lombarde a medio-basso reddito che abbiano contratto un mutuo per l'acquisto della prima casa prima del 30 giugno 2007.

Art. 1
(Fondo di solidarietà per mutui per l'acquisto della prima casa)

1. E' istituito presso Finlombarda S.p.A il Fondo di solidarietà per i mutui per l'acquisto della prima casa, di seguito denominato "Fondo" con una dotazione di 5 milioni di euro per ciascuno degli anni 2008, 2009 e 2010.

Art. 2
(Modalità di intervento)

1. Per i contratti di mutuo riferiti all'acquisto di unità immobiliare da adibire ad abitazione principale del mutuatario, questi può chiedere le agevolazioni di cui al successivo comma 2, qualora dimostri di non essere in grado di provvedere al regolare pagamento delle rate del mutuo.

2. Per non più di due volte e per un periodo massimo complessivo non superiore a diciotto mesi, il mutuatario può chiedere la sospensione del pagamento delle rate. In tal caso, la durata del contratto di mutuo e quella delle garanzie per esso prestate è prorogata di un periodo eguale alla durata della sospensione. Al termine della sospensione, il pagamento delle rate riprende secondo gli importi e con la periodicità originariamente previsti dal contratto, salvo diverso accordo intervenuto tra le parti per la rinegoziazione del contratto medesimo.

3. In particolari condizioni, previste dal regolamento di attuazione di cui al successivo articolo 6, il mutuatario può chiedere di accedere al Fondo per ricevere un finanziamento a fondo perduto pari ad un massimo del 50% degli interessi della rata e per un numero di rate non superiore a un massimo di tre.

4. Le agevolazioni previste dal presente articolo non possono essere richieste dopo che sia iniziato il procedimento esecutivo per l'escussione delle garanzie.

Art. 3
(Condizioni di accesso al Fondo)

1. Per usufruire dei benefici di cui all'articolo 2, l'immobile acquistato deve trovarsi in Lombardia avere un valore non superiore a 250.000 euro e non inferiore a 25.000 euro; non deve essere di lusso ai sensi del DM n. 1072 del 2 agosto 1969; deve avere le caratteristiche per usufruire delle agevolazioni fiscali per la prima casa; deve essere gravato di mutuo o finanziamento di durata non inferiore a cinque anni e di importo non superiore a 250.000 euro e non inferiore a 25.000 euro.

2. Per usufruire dei benefici di cui all'articolo 2, il mutuatario non deve avere un reddito ISEE superiore a 40.000 euro annui al lordo delle imposte.

3. Per usufruire dei benefici di cui all'articolo 2 Il mutuo deve essere a tasso variabile ed essere stato contratto prima del 30 giugno 2007.

Art. 4
(Richiesta accesso al Fondo)

1. Per usufruire dei benefici di cui all'articolo 2, il mutuatario deve dimostrare, nelle forme stabilite dal regolamento di attuazione di cui al successivo articolo 6, di non essere in grado di provvedere al pagamento delle rate del mutuo e di aver contratto il mutuo prima del 30 giugno 2007

Art. 5
(Tavolo di concertazione)

1. Secondo le modalità di cui al successivo articolo 6 è istituito un tavolo di concertazione tra i rappresentanti dell'Abi (Associazione bancaria italiana), l'Assessorato alle Risorse, Finanze e Rapporti Istituzionali e le associazioni di consumatori, per monitorare l'andamento dei mutui contratti per l'acquisto della prima casa.

Art. 6
(Norme di attuazione)

1. Con regolamento dell'Assessore alle Risorse, Finanze e Rapporti Istituzionali, adottato entro un mese dall'entrata in vigore della presente legge, sono stabilite le norme di attuazione.

Art. 7
(Norma finanziaria)

1. All'autorizzazione delle spese previste nella presente legge si provvederà con successivo provvedimento di legge.